

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경545276 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박준복	전자서명 <u>완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록1. 2019.10.2. 근저당권 목록2. 2021.1.22. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 7.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당 요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김연수	201호	현황조사	주거 임차인				2021.2.26		
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.2.5. ~2025.2.26.	150,000,000		2021.2.26.	2021.2.5.	2024.8.16.
도시공간 종합건설 주식회사, 허용환	101호	현황조사	점포 임차인	2021.4.7. ~2023.4.6.	50,000,000	3,000,000	2021.4.12		
배한솔	302호	현황조사	주거 임차인				2023.9.18		
	일부 (3층 302호)	권리신고	주거 임차인	2023.9.12. ~2025.9.11.	10,000,000	800,000	2023.9.18.		2024.7.31.
전아란	202호	권리신고	주거 임차인	2021.4.2. ~2025.4.2.	170,000,000		2021.4.2.	2021.3.2.	2024.8.19.
전현우	202호	현황조사	주거 임차인				2021.4.2		
조성희	301호	현황조사	주거 임차인				2021.3.16		
	일부 (3층 301호의 2분의1)	권리신고	주거 임차인	2021.5.31. ~2025.5.31.	150,000,000		2021.3.16.	2021.3.16.	2024.8.1.
<비고> - 전현우 : 임차인 전아란의 배우자임 ※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.									

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
<p>일괄매각. 제시외 건물 포함.</p> <p>건축물대장현황도면상 201호는 현황상 202호, 건축물대장현황도면상 202호는 현황상 201호로 각 표기됨.</p> <p>건축물대장현황도면상 301호는 현황상 301호, 302호로 각 구분되어 있음.</p>

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경545276

[물건 1]

- 인천광역시 중구 중산동 1936-2
대 509.1m²

소유자 김진희
허용환

- 인천광역시 중구 중산동 1936-2 스페이스샵1주건축물1동
[도로명주소] 인천광역시 중구 영종진로12번길 31
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 3층
단독주택(다가주택), 제2종근린생활시설(일반음식점)
1층 249.18m²
2층 169.86m²
3층 177.55m²

제시외 2-1 다락 철근콘크리트구조 10.5m²
2-2 다락 철근콘크리트구조 10.5m²
2-3 다락 철근콘크리트구조 10.5m²

감정평가액 1,770,385,400

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	1,770,385,400	177,038,600
2회	2026.04.16	1,239,270,000	123,927,000
3회	2026.05.20	867,489,000	86,748,900
4회	2026.06.25	607,242,000	60,724,200

일괄매각. 제시외 건물 포함. 건축물대장현황도면상
201호는 현황상 202호, 건축물대장현황도면상 202호는
현황상 201호로 각 표기됨. 건축물대장현황도면상 30
1호는 현황상 301호, 302호로 각 구분되어 있음.